



Skatteministeriet

29. september 2023
J.nr. 2023 - 6912

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 337 af 5. september 2023 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Hans Kristian Skibby (DD).

Jeppe Bruus

/ Jeanette Rose Hansen



Spørgsmål

Vil ministeren redegøre for de udfordringer som EU-Kommissionens forslag KOM (2022) 701 om ”Moms i den digital tidsalder” vil give for danske sommerhusudlejere, hvis forslaget om at gøre udlejning af sommerhuse momspligtig med 25 pct. går igennem, herunder redegøre for:

- Hvordan forventes prisdannelsen på sommerhusudlejning at blive med en moms på 25 pct.
- Hvordan forventes markedet for udlejning af sommerhuse at blive påvirket med en moms på 25 pct.
- Hvilke væsentlige administrative byrder forventes sommerhusudlejere at komme til at døje med som følge af EU-Kommissionens forslag
- Hvem har fradragsretten for købsmoms, når sommerhusudlejeren skal afregne salgsmoms
- Kan EU-Kommissionens forslag på nogen måde bringe den danske sommerhusregel i fare
- Hvad er regeringens holdning til EU-Kommissionens forslag, og vil regeringen modarbejde forslaget med henvisning til det nuværende velfungerende danske sommerhusudlejningssystem?

Svar

Spørgsmålet relaterer sig til den del af EU-Kommissionens forslag af 8. december 2022 til en ændring af det fælles EU-momsdirektiv om ”Moms i den digitale tidsalder”, KOM (2022) 701, som vedrører ændrede momsregler for platformsøkonomi og korttidsudlejning af fast ejendom.

Jeg skal indledningsvis bemærke, at regeringen har stor fokus på EU-Kommissionens forslag om at regulere korttidsudlejning af fast ejendom via platforme og deltager aktivt i drøftelserne af forslaget i den tekniske momsarbejdsgruppe under Rådet.

Der har siden forslagets fremsættelse været flere møder i rådsarbejdsgruppen, hvor regeringen varetager danske interesser i overensstemmelse med det mandat, Folketinget har givet, ligesom der har været og også fortsat er løbende dialog med berørte interessenter.

Regeringen forholder sig overordnet set kritisk til denne del af forslaget, som bl.a. indebærer, at korttidsudlejning af fast ejendom som fx sommerhusudlejning på en varighed af maksimalt 45 dage anses som ”hotellignende” med en deraf følgende momspligt på udlejningen. I flere medlemslande findes der nationale regler, som undtager korttidsudlejning fra moms, herunder Danmark, hvor sommerhusudlejning i dag er moms fritaget, da det ikke anses for at være en hotellignende ydelse.

Forslaget lægger desuden op til en ”deemed-supplier”-regel, hvorefter platforme, som formidler korttidsudlejning af boliger, bliver ansvarlige for afregning af moms, hvis den underliggende udlejer, fx en sommerhusejer, har valgt ikke at være momsregistreret. Vælger udlejeren eller sommerhusejeren derimod at lade sig momsregistrere, er det udlejeren selv, som står for momsafregningen. EU-Kommissionen lægger endvidere op til, at

momsfradragsretten ikke følger udlejeren, men platformen, således at udlejeren ikke får momsfradragsret for sine momsbelagte omkostninger, selv om denne vælger at lade sig momsregistrere for udlejningen. Denne manglende momsneutralitet og skævhed har Danmark – sammen med en række øvrige lande - påpeget er uhensigtsmæssig.

I forhold til den særlige danske sommerhusregel fik Danmark tilladelse til at bibeholde denne ved Danmarks indtræden i EF, som det hed dengang. Sommerhusreglen fastsætter restriktioner for, hvornår udlændinge kan erhverve danske sommerhuse og omfanget af ikke-erhvervsmæssig udlejning af sommerhuse. Regeringen indledte allerede tidligt i forhandlingsforløbet en dialog med EU-Kommissionen, og på baggrund heraf forventes der en løsning, som sikrer, at de foreslåede momsregler ikke får indflydelse på den særlige danske sommerhusregel.

Der spørges også til de administrative konsekvenser af forslaget. Der er ingen tvivl om, at den foreslåede momspligt alt andet lige vil medføre øgede administrative byrder bl.a. i forbindelse med sikring af regeloverholdelse, opkrævning, angivelse og betaling af moms. Dertil kommer et øget behov for myndighedskontrol.

For så vidt angår de afledte økonomiske konsekvenser for prisdannelsen og for markedet for udlejning af sommerhuse, er det for nuværende ikke muligt at kvantificere disse, da drøftelserne i rådsarbejdsgruppen er på et tidligt stadie, og der er for nuværende stor usikkerhed om, hvilken løsning der evt. kan opnås enighed om blandt medlemslandene. Det er vigtigt at være opmærksom på, at skatte- og afgiftsforslag skal vedtages med enstemmighed.